T-LOGI
TOKYO TATEMONO LOGISTICS

ご検討企業限り

（仮称）T-LOGI寒川
物件概要資料

東京建物

T-LOGIが提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

1 安全なBCP対応

災害時対応の防災・保安負荷に加え
建物内設備に電源供給

供給先事例

- フォークリフト充電（一部）
- 乗用EV（1台）
- 倉庫・事務所内照明（一部）
- 荷物用EV

2 安心なセキュリティ対応

大切な荷物を守るための **防犯設備を実装**

- 各テナント区画 出入口に電気錠 +カードリーダーを設置
- 建物内外に 監視カメラを設置

3 快適な就業環境対応

従業員目線の
働きやすい共有部デザイン

- ドライバー休憩室
- 従業員休憩室（カフェスペース）
- 来客対応可能なエントランス
- 各階男女WC

多様な物流ニーズに応える **倉庫スペック**

- 5.5m 倉庫内有効高 5.5m以上確保
- ウィング車開閉可能な バース内有効高
- 1.5t/m² 倉庫内 床荷重1.5t/m²
- LED照明
- ドックレベラー実装
- バース脇に 荷受室配置

4 次世代に向けた 環境配慮型物流施設（ZEB物流）

太陽光パネルの実装

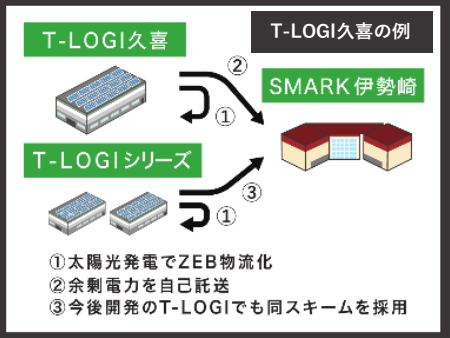
屋上に太陽光パネルを実装し、
発電量分を施設内共用部等で自家消費

太陽光パネルの実装

自己託送の実現

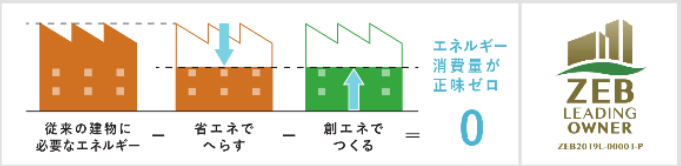
発電量が施設内需要を上回る場合、
余剰電力量分を「自己託送スキーム」
により外部融通するため、発電した
太陽光を余らせることなく活用

自己託送スキーム



ZEB認証の取得

太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、
環境配慮型物流施設としてZEB※認証を取得予定



※「Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。当社は平成31年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）実証事業の一環として、一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）が公募する「ZEB リーディング・オーナー」に同年7月26日付で登録されております。

東京建物の環境への取組み

東京建物グループは、2030年頃をターゲットにした長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパーへの進化を、今後も持続可能な社会づくりに向け、環境に配慮した事業活動を進めてまいります。

本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能エネルギー由来電力を100％導入しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。

（仮称）T-LOGI寒川　広域図

所　　在：神奈川県高座郡寒川町倉見1820番1他（地番）
敷地面積：約 3,750坪
交　　通：圏央道「寒川北」IC約6.2km・「海老名」IC約9.5km、
東名高速道路「厚木南」IC約8.2km・「綾瀬」SIC約8.6km

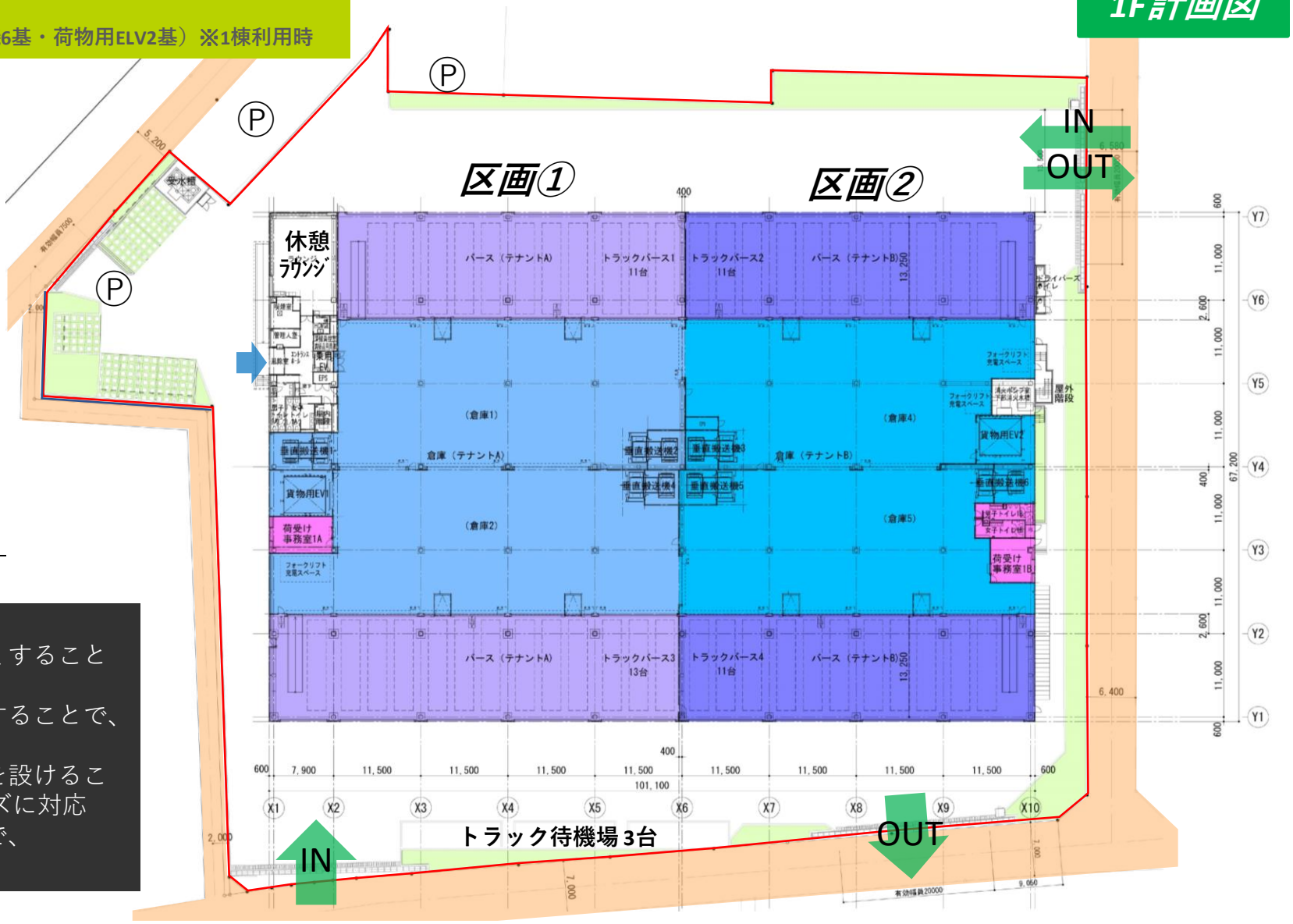
（仮称）T-LOGI寒川　周辺図

所　　在：神奈川県高座郡寒川町倉見1820番1他（地番）
敷地面積：約 3,750坪
交　　通：圏央道「寒川北」IC約6.2km・「海老名」IC約9.5km、
東名高速道路「厚木南」IC約8.2km・「綾瀬」SIC約8.6km

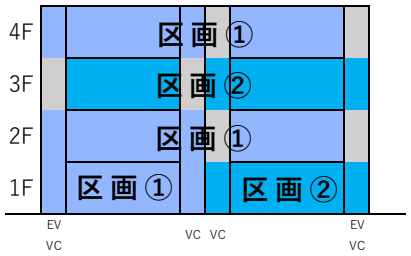
（仮称）T-LOGI寒川 検討プラン１F

●間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
●両面バース
●潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時

1F計画図



簡易断面



区画割りのポイント

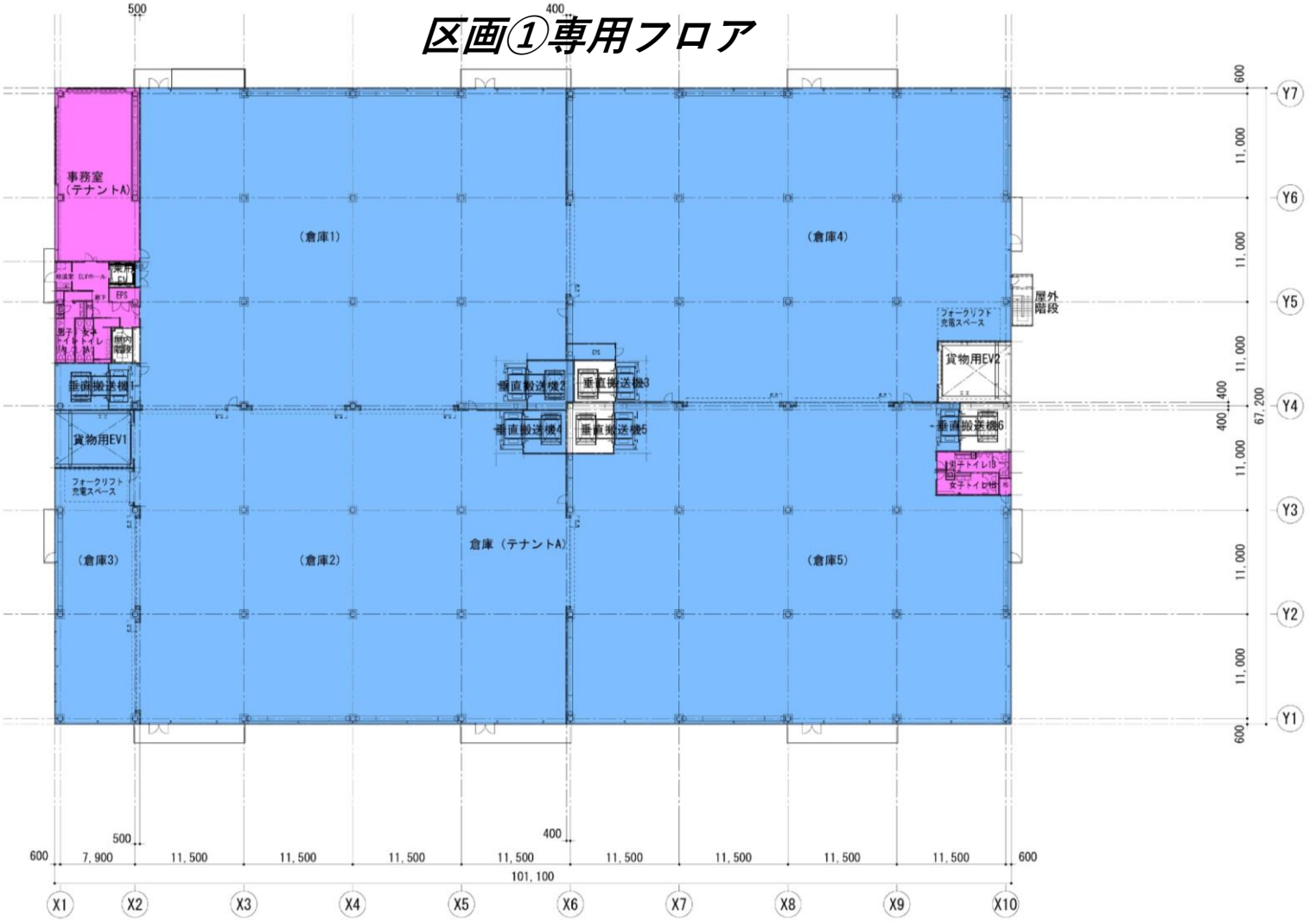
・平屋使いの面積を大きくすることで、高い利便性を実現
・実質二層、三層構造とすることで、上下移動の負荷を軽減
・２パターンの延床面積を設けることで、幅広い面積ニーズに対応
・フロア専有にすることで、セキュリティを強化

（仮称）T-LOGI寒川
検討プラン２Ｆ（区画①専用フロア）

●間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
●潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時
●区画①のフロア占有により高いセキュリティ性を確保

2F計画図

区画①専用フロア

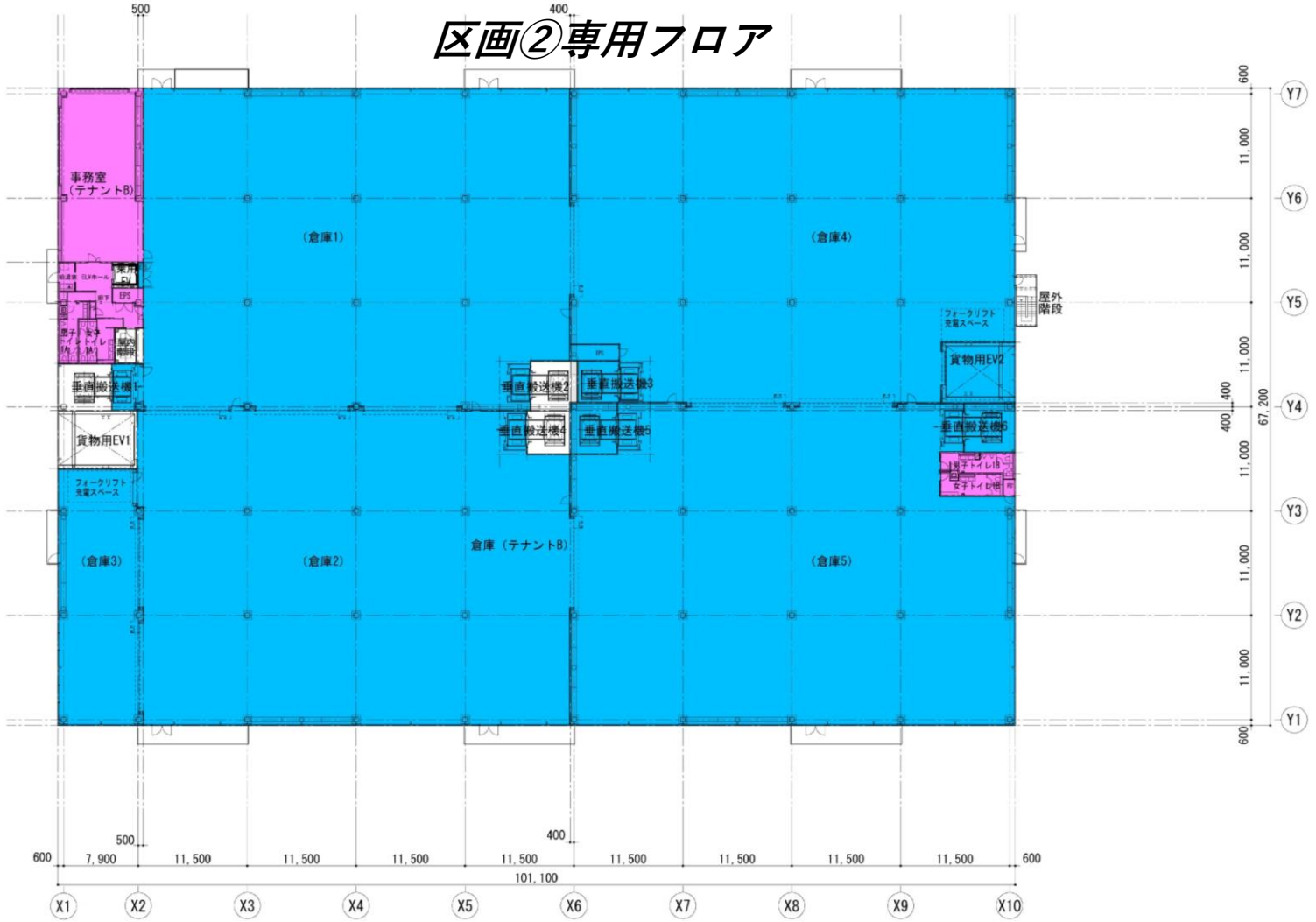


（仮称）T-LOGI寒川
検討プラン３Ｆ（区画②専用フロア）

●間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
●潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時
●区画②のフロア占有により高いセキュリティ性を確保

3F計画図

区画②専用フロア

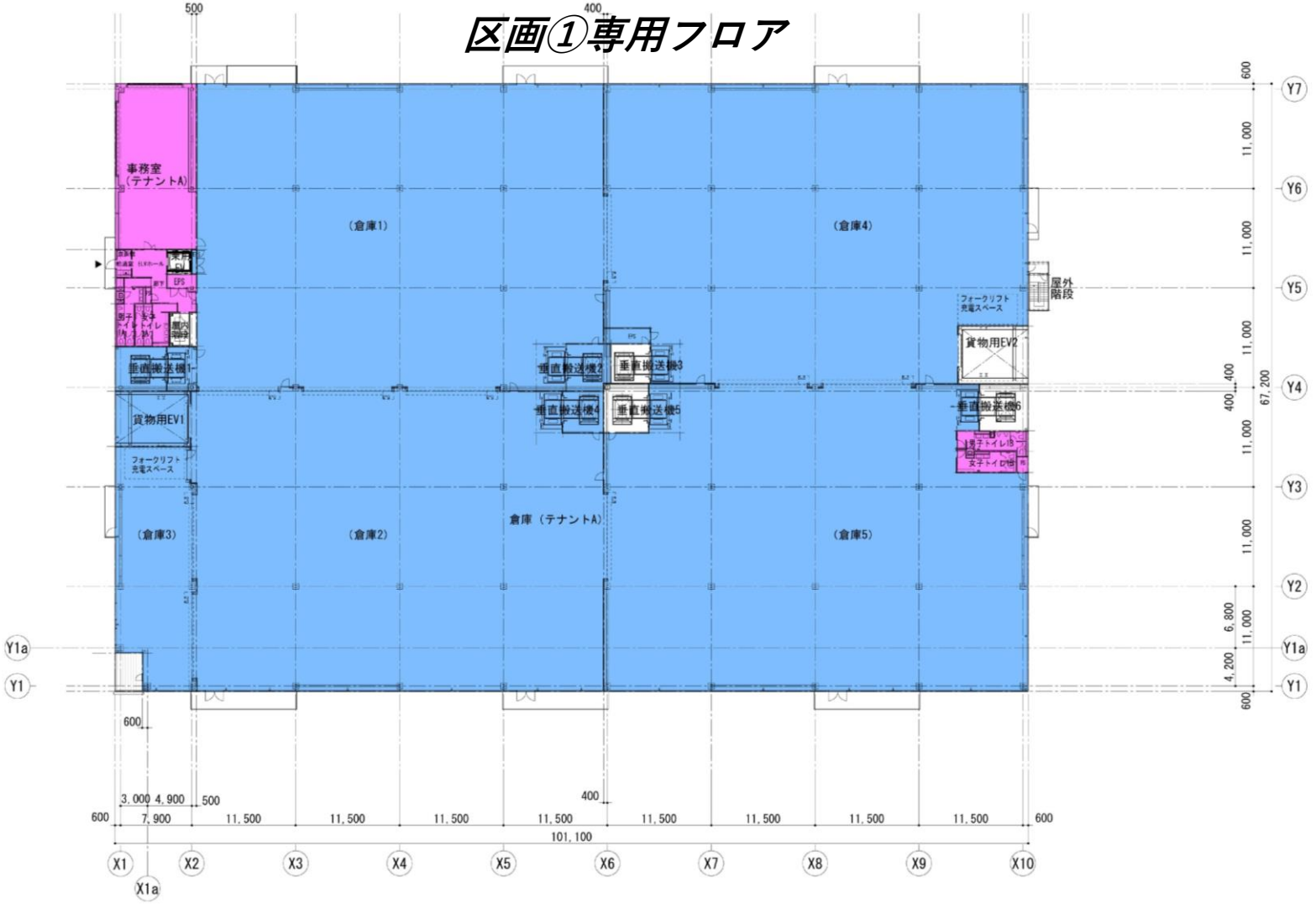


（仮称）T-LOGI寒川
検討プラン４Ｆ（区画①専用フロア）

●間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
●潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時
●区画①のフロア占有により高いセキュリティ性を確保

4F計画図

区画①専用フロア



（仮称）T-LOGI寒川 面積表（一棟貸時）

一棟貸し

倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	㎡	6,488.66		6,488.66
	坪	1,962.81		**1,962.81**
3F	㎡		6,501.26	6,501.26
	坪		1,966.63	**1,966.63**
2F	㎡	6,501.26		6,501.26
	坪	1,966.63		**1,966.63**
1F	㎡	1,942.19	1,709.13	3,651.32
	坪	587.51	517.01	**1,104.52**
区画計	㎡	14,932.11	8,210.39	23,142.50
	坪	**4,516.96**	**2,483.64**	**7,000.60**

事務所（荷受室、倉庫内WC含む）

フロア	単位	区画①	区画②	コア	小計
4F	㎡	278.04		47.00	325.04
	坪	84.10		14.21	**98.32**
3F	㎡		278.04	18.26	296.30
	坪		84.10	5.52	**89.63**
2F	㎡	278.04		18.26	296.30
	坪	84.10		5.52	**89.63**
1F	㎡	40.54	71.14	248.76	360.44
	坪	12.26	21.51	75.24	**109.03**
区画計	㎡	596.62	349.18	332.28	1,278.08
	坪	**180.47**	**105.62**	**100.51**	**386.61**

バース

フロア	単位	区画①	区画②	面積計
1F	㎡	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	429.25	400.34	**829.59**
区画計	㎡	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	**429.25**	**400.34**	**829.59**
※10t車接車台数		**※24台**	**※22台**	**※46台**

区画別貸床面積

フロア	単位	区画①	区画②	コア	小計
区画計	㎡	16,947.74	9,883.01	332.28	27,163.03
	坪	**5,126.69**	**2,989.61**	**100.51**	**8,216.81**

（参考）バース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②
㎡/台	622	373

平均
503

※上記区画別賃貸借面積（「区画計」の㎡数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。
※㎡面積での契約につき坪面積は参考数値となります。
※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性がございます。

（仮称）T-LOGI寒川 面積表（分割貸時）

分割貸し

倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	㎡	6,361.54		6,361.54
	坪	1,924.36		**1,924.36**
3F	㎡		6,372.32	6,372.32
	坪		1,927.62	**1,927.62**
2F	㎡	6,374.14		6,374.14
	坪	1,928.17		**1,928.17**
1F	㎡	1,942.19	1,709.13	3,651.32
	坪	587.51	517.01	**1,104.52**
区画計	㎡	14,677.87	8,081.45	22,759.32
	坪	**4,440.05**	**2,444.63**	**6,884.69**

事務所（荷受室、倉庫内WC含む）

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	㎡	278.04		278.04
	坪	84.10		**84.10**
3F	㎡		278.04	278.04
	坪		84.10	**84.10**
2F	㎡	278.04		278.04
	坪	84.10		**84.10**
1F	㎡	40.54	71.14	111.68
	坪	12.26	21.51	**33.78**
区画計	㎡	596.62	349.18	945.80
	坪	**180.47**	**105.62**	**286.10**

バース

フロア	単位	区画①	区画②	面積計
1F	㎡	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	429.25	400.34	**829.59**
区画計	㎡	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	**429.25**	**400.34**	**829.59**
※10t車接車台数		**※24台**	**※22台**	**※46台**

区画別貸床面積

フロア	単位	区画①	区画②	小計
区画計	㎡	16,693.50	9,754.07	26,447.57
	坪	**5,049.78**	**2,950.60**	**8,000.38**

（参考）バース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②	平均
㎡/台	**612**	**367**	**495**

※上記区画別賃貸借面積（「区画計」の㎡数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※㎡面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性がございます。

（仮称）T-LOGI寒川 概要・諸元

物件概要	竣工	2024年7月（予定）
	所在地	神奈川県高座郡寒川町倉見 1820番1他6筆（地番）
	交通	圏央道「寒川北」IC約6.2km 「海老名」IC約9.5km 東名高速道路「厚木南」IC約8.2㎞ 「綾瀬」SIC約8.6㎞
	敷地面積	約3,750坪
	延床面積	約8,300坪
	規模	地上4階
	形状	4階ボックス（1階両面バース）
	設計	関東建設工業（株）
	施工	関東建設工業（株）
	耐震区分	耐震

倉庫仕様	プラットフォーム	1階：高床式1.0m
	梁下有効天井高	各階5.5m
	柱スパン	11.5m(W)×11.0m(D)
	床荷重	1階2.0t/㎡・2-4階1.5t/㎡
	ドッグレベラー	8基
	垂直搬送機	6基
	荷物用EV	2基
	バース数	46台 ※1スパン3台接車想定、 一部を除く
	普通駐車場	41台（予定）
	トラック待機場所	3台
	アメニティ	1階休憩室設置

その他アピールポイント
- 工業地域内
- 事業所税対象外エリア
- 全フロアで2.5tフォークリフト使用可能
- 非常用発電機実装
（防災・保安設備すべてと倉庫内一部設備対象；想定稼働時間24時間）